



DOSSIER TECHNIQUE

Pathologies

« Galeries empruntées par des termites.

Omniprésent dans la construction, le bois est un matériau vivant sensible à certaines pathologies. Insectes à larves xylophages, termites, mérules ou autres champignons lignivores sont autant d'ennemis qu'il est essentiel de bien identifier pour préserver la qualité du bâti.

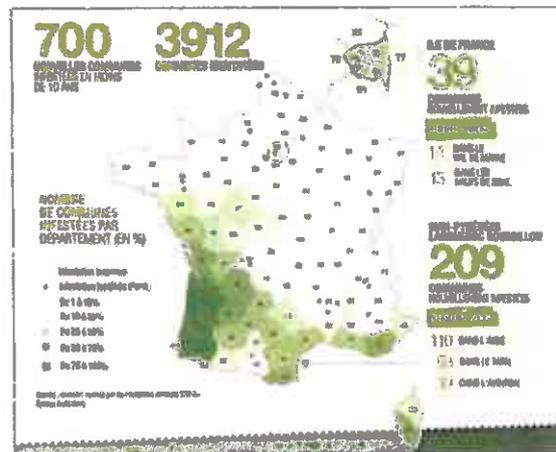
Termite et mэрule : deux ennemis à abattre

Familièrement appelés fourmis blanches, les termites font partie de la famille des xylophages. Ce sont des insectes sociaux qui vivent en colonie (termitière) et se nourrissent de cellulose. À l'état naturel, ils vivent en forêt, où ils participent activement au recyclage de la matière végétale morte. Mais ces petites bêtes ne se cantonnent plus à leur habitat forestier : elles s'attaquent aux arbres et aux bâtiments, en toute discrétion pour causer de colossales dégradations...

Petits insectes, grands dégâts

Les termites se régalent du bois en le consommant en lamelles, dans le sens des fibres, sans pour autant rejeter de la sciure. Le plus souvent, la trace de leur passage n'est alors signalée que par des trous d'aération aussi petits qu'une tête d'épingle. Leur voracité peut entraîner l'anéantissement pur et simple du patrimoine, des zones rurales aux milieux urbains, des arbres d'alignement aux immeubles citadins, des bâtiments publics aux pavillons résidentiels. Leur atout majeur : la discrétion. Ennemis invisibles, ils progressent dans l'obscurité et causent des dégâts intérieurs difficilement détectables de l'extérieur. Par exemple, ils peuvent attaquer une plinthe et juste laisser la couche de peinture en surface.

En France, l'infestation ne cesse de progresser vers le nord et l'est. Preuve de l'étendue et du caractère national du problème : en 1999, le législateur a adopté une série de mesures pour lutter plus efficacement contre les termites. État parasitaire à joindre à l'acte de vente immobilière, obligation de déclaration en mairie, droit d'injonction des maires de faire procéder au diagnostic et/ou au traitement d'une propriété... Les termites sont suivis de près.



« Évolution de l'infestation des termites en France.

LA RÉCUPÉRATION DE BOIS N'EST PAS TOUJOURS UNE BONNE IDÉE

Les initiatives individuelles de recyclage du bois peuvent parfois coûter cher. Par exemple, certaines villes ont été infestées par les termites, notamment à cause de la récupération de traverses de chemin de fer. Pour aménager leur jardin, des habitants avaient estimé faire une bonne action en réutilisant ces traverses plutôt qu'en les détruisant. De même, il faut bien avoir à l'esprit que les plus grands mouvements de migration des termites n'ont pas été générés par leur propre déplacement, mais par notre activité. Autre exemple, les gravats de terre termités issus du percement du métro parisien ont été déplacés pour la construction de l'autoroute A6, contribuant ainsi à propager l'infestation.



▲ Il existe plus de 2500 espèces de termites dont la grande majorité vit dans les régions chaudes, équatoriales ou tropicales. Six espèces sont présentes en France métropolitaine.

LES TERMITES SOUS LE COUP DE LA LOI

- **L'état parasite pour la protection des nouveaux acquéreurs**

De plus en plus souvent, de nouveaux propriétaires se plaignent que le logement qu'ils venaient d'acquérir était infesté de termites. Aussi un des objectifs de la loi sur les termites votée par l'Assemblée nationale en juin 1999 a-t-il été de protéger les acquéreurs immobiliers. Dans son article 8, elle incite le vendeur à fournir un état parasite de son bien, réalisé par une entreprise indépendante de toute activité de traitement. En l'absence de ce document et en cas d'infestation, la garantie pour vice caché est applicable.

- **Une plus grande information**

La loi vise également une meilleure connaissance et une publication des zones termitées. Chaque propriétaire découvrant chez lui la présence de termites doit en faire la déclaration en mairie. De son côté, la municipalité a le devoir de collecter les informations et de les mettre à disposition des administrés.

- **Un pouvoir municipal accru**

Des arrêtés préfectoraux officialisent la localisation des zones termitées, sur lesquelles l'obligation de traiter les gravats et matériaux de démolition réduit les risques de contamination par bouturage. Les arrêtés municipaux délimitent également les zones termitées et fixent le cadre de l'autorité du maire en matière d'injonction de diagnostic et/ou de traitement. En effet, le législateur a prévu, dans l'intérêt collectif, que le maire peut obliger un propriétaire à faire diagnostiquer sa propriété, et sous d'autres conditions, à la faire traiter.



▲ Exemple de dégâts causés par les termites.



▲ Exemple de traitement des termites par piège appât.

Comment lutter ?

On distingue principalement deux techniques de lutte contre les termites : la barrière chimique et les pièges appâts. La première consiste à mettre en œuvre des barrières d'injection de produits biocides au niveau des sols extérieurs, au niveau des caves, sols extérieurs, maçonneries, bois de structure et autres. Il s'agit d'une approche de traitement qui concerne environ 20% des chantiers. Si les résultats sont immédiats, leur efficacité à plus long terme n'est pas garantie et un risque de voir apparaître le problème un peu plus loin existe.

Plus récent, le procédé des pièges appâts consiste à mettre en place des stations (pièges) sur l'ensemble du périmètre du bâtiment à protéger et sur les traces de passage de termites. Le principe est de pouvoir se connecter avec la colonie via les ouvriers et d'intoxiquer progressivement l'ensemble. Il s'agit d'une approche nécessitant un suivi du site sur plusieurs mois de la part de l'entreprise, de façon à évaluer l'état d'intoxication de la colonie et l'évolution de l'infestation. Cette technique peut également être déployée dans le cas d'un traitement de terrain.

La mэрule : amie de l'humiditэ

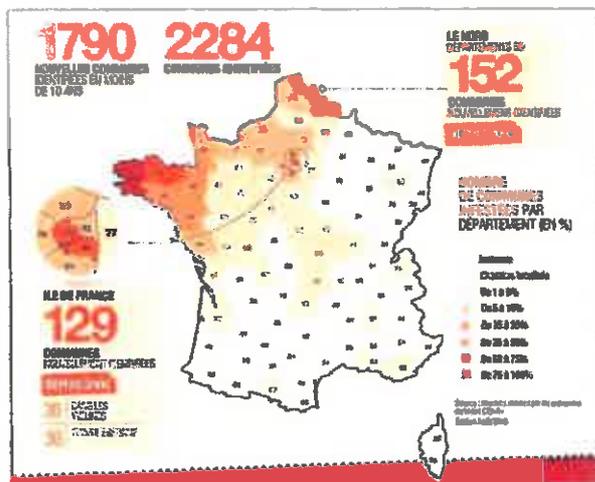
Il existe de nombreuses espэces de champignons lignivores capables de dэgrader le bois en цuvre en provoquant ce que l'on appelle des pourritures. Ces champignons ne se dэveloppent qu'en prэsence d'une humiditэ anormalement эlevэe dans le bois et en milieu confinэ. La mэрule (*Serpula lacrymans*) reste la plus rэpandue ; elle peut commencer son action destructrice а partir d'une humiditэ des bois de 20 а 22%.

Grâce а ses ramifications (appelées syrotes), la mэрule peut se dэvelopper а travers les joints de maçonneries sur plusieurs mэtres pour trouver une source d'humiditэ nэcessaire а sa survie et ainsi croître а raison de 4mm par jour. Facilement identifiable par un professionnel spэcialisэ, ce champignon forme en surface des traces cotonneuses эpaisses et blanches et des filaments gris. Ses fructifications se prэsentent sous forme de carpophores de couleur rouille aux bordures blanches et de spores rouges. Plutôt prэsente sur les rэsineux, on trouve aussi la mэрule sur des feuillus, chэne compris.

Quel traitement ?

Chaque situation nэcessite une этude prэalable du site et un diagnostic prэcis de la pathologie de façon а adapter le traitement. Ceci permet эgalement de faire un constat visuel des zones altэrэes et d'identifier de façon prэcise la nature du champignon. Les grands principes de lutte contre les champignons lignivores consistent d'abord а supprimer tous les apports d'eau anormaux au niveau du бђt : rэparation de l'enveloppe extэrieure, d'une fuite, traitement des remontэes capillaires... Il faut ensuite rэtablir des conditions de ventilation suffisante, puis rэaliser des travaux prэparatoires d'exploration et de recherche de l'этendue du champignon en mettant а nu l'ensemble des murs, cloisons et sols afin de localiser dэfinitivement l'этendue de l'infestation et le traitement biocide а rэaliser. Les bois conservés doivent par ailleurs ętre sondés et бћchés. Les travaux de traitement (injection et pulvэrisation, selon le champignon rencontrэ) seront rэalisés au niveau des sols maçonnés, des maçonneries et des cloisons ; ils varient en fonction du champignon prэsent. Les bois conservés seront эgalement traités.

Termites ou mэрules, les procэdés de traitement doivent ętre mis en цuvre par des professionnels certifiés CTB-A+ (le rэseau en compte plus de 170 en France aujourd'hui) : c'est la garantie d'une entreprise dont la compэtence en matiэre de diagnostic et de traitement а été reconnue par un organisme tiers, et de бénéficier de l'application des techniques les plus novatrices et performantes du marchэ, tout en prenant en compte l'impact santэ et environnement.



а Progression de la mэрule en France.



LA MЭRULE DANS LA RЭGLEMENTATION

La loi Alur, publiée en mai 2014, visant а favoriser l'accэs pour tous а un logement digne et abordable, comprend un article intэgrэ au Code de la construction et de l'habitat, en vue de lutter contre la mэрule. Reprenant les principes de la rэglementation termites, la loi comporte quatre niveaux d'obligation :

- Pour le propriэtaire : la dэclaration obligatoire en mairie par les occupants (locataires, propriэtaires ou syndic de copropriэтэ, si la mэрule est situэe dans les parties communes) dэs lors qu'une prэsence de ce champignon parasite est dэtectée.
- Pour le prэfet : la dэlimitation, au niveau dэpartemental, des zones de prэsence d'un risque de mэрule par arrэтэ prэfectoral lorsque plusieurs foyers ont été identifiés.
- Pour l'opérateur en diagnostic : l'obligation d'information sur la prэsence d'un risque de mэрule en cas de vente d'un bien immobilier situэ dans une zone concernée par l'arrэтэ prэfectoral.
- Pour l'entreprise de traitement : le traitement ou l'incinэration sur place des bois et matэriaux contaminés avant tout transport, en cas de dэmolition partielle ou totale d'un бђtiment infestэ.

Destinэ а renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne et а amэliorer la protection de l'acquэreur d'un bien immobilier, cet article de la loi Alur ne rend pas le diagnostic mэрule obligatoire, mais impose, dэsormais, une obligation de dэclaration pour le propriэtaire et d'information pour les diagnostiqueurs.